

RAPORT DE EVALUARE
privind activitatea membrilor Consiliului de Administratie
si al Administratorului Director - General al
S.C. PARC IND VALCEA S.A. in anul 2020

SC PARC IND VALCEA SA este persoana juridica romana de drept privat, infiintata in baza Legii nr. 31/1990 si OUG 109/2011, de catre Judetul Valcea, prin Consiliul Judetean Valcea, prin Hotararea Consiliului Judetean Valcea nr.35/28.02.2013, Municipiul Dragasani, prin Consiliul Local al Mun. Dragasani, prin Hotararea Consiliului Local al Mun. Dragasani nr.20/07.03.2013 si Orasul Balcesti, prin Consiliul Local al Orasului Balcesti, prin Hotararea Consiliului Local al Orasului Balcesti nr.16/28.03.2013, pentru realizarea si administrarea Parcurilor industriale Dragasani si Balcesti si functioneaza ca societate comerciala pe actiuni, cu un capital social de 3.200.000 lei, detinut astfel:

- Judetul Valcea, prin Consiliul Judetean Valcea -50%
- Orasul Balcesti, prin Consiliul Local Balcesti -25%
- Municipiul Dragasani, prin Consiliul Local Dragasani -25%

Societatea are sediul social in Municipiul Ramnicu Valcea str. Regina Maria, Nr. 13 Etaj 2, Judetul Valcea, este inregistrata in Registrul Comertului din Romania sub nr.J38/250/2013 si are Codul Unic de Inregistrare RO31557797.

Consulul de Administratie al societatii, pe parcursul anului 2020, s-a intrunit periodic in sedinte, in care au fost dezbatute diverse probleme si s-au luat decizii in vederea bunei desfasurari a activitatii.

Activitatea curenta a societatii a fost desfasurata de catre Consiliul de administratie, Directorul general, cenzori si un salariat.

Prin Hotararea nr.1/AGOA/22.11.2018 este numit Consiliul de Administratie al SC PARC IND VALCEA S.A., format din 5 membri, dintre care unul este numit Presedinte conform art. 140¹ alin (1) din Legea 31/1990, si a fost incheiat Contractul de Administratie-Mandat nr.1/22.11.2018, intre societate si administratorul pentru care s-a incheiat procedura de selectie, restul membrilor fiind membri numiti provizoriu. In data de 15.02.2019, se aproba de catre membrii adunarii generale a actionarilor trecerea de la 5 la 3 administratori, conform imputernicirilor primite de la mandatar/actionari. Un administrator dupa mai mult de 5 proceduri de selectie demarate prin autoritatea publica tutelara a fost numit in 30.09.2020. Prin urmare anul 2018 a fost, din punctul de vedere al conducerii societatii, anul de debut al unei instabilități manageriale, ce a continuat pana in septembrie 2020, datorită faptului ca in decurs de mai bine de 2 ani (22.05.2018-30.09.2020), consiliul de administratie nu a reusit sa coaguleze majoritatea in vederea luarii unor decizii, iar acestia cat si directorul general a fost pus in situatia de a nu putea realiza in parametri optimi indicatori de performanta anexa la contractele de mandat.

In conformitate cu Legea 31/1990, republicata, cu toate modificarile sale la zi, OUG 109/2011, Actul constitutiv al societatii si Contractele de Administratie-Mandat incheiate de societate cu administratorii, Consiliul de Administratie a delegat conducerea societatii, administratorului Catanoiu Aurelia, pentru un mandat de 4 ani.

Consiliul de administratie s-a intrunit periodic in sedinte de lucru iar Directorul general a prezentat semestrial/ anual rapoarte de activitate.

Comisia de cenzori a prezentat rapoarte care confirma ca situatiile financiare cu respecta legislatia in vigoare, pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu directivele europene si datele din situatiile financiare anuale corespund cu valorile inregistrate in contabilitate si sunt puse de acord cu rezultatele inventarierii generale a patrimoniului.

In anii precedenti nu au existat sursele necesare de finantare la bugetele UAT-urilor pentru a realiza si finaliza toate lucrarile de amenajare a infrastructurii si de asigurare a utilitatilor necesare, fiind alocati pana in prezent 3.000. 0000 lei, reprezentand 8% din valoarea celor doua proiecte.

PARCUL INDUSTRIAL DRAGASANI

Valoarea totala a proiectului: 25.951.635 lei (5.900.000 Euro) conform Studiului de Fezabilitate ce a stat la baza intocmirii documentatiei pentru obtinerea Titlului de Parc Industrial.

PARCUL INDUSTRIAL BALCESTI

Valoarea totala a proiectului: 11.667.820 lei (2.611.638 Euro) conform Studiului de Fezabilitate ce a stat la baza intocmirii documentatiei pentru obtinerea Titlului de Parc Industrial.

In anul 2020, activitatea societatii a fost supusa unui control de inspectie fiscala pentru rambursare de TVA. A fost recuperata toata suma solicitata prin Declaratia 300.

In baza Delegatiilor de serviciu nr. 68 din 09.11.2020, si nr. 69 din 16.11.2020 in perioada 10.11.2020-03.12.2020, activitatea societatii a fost supusa unui control al Camerei de Conturi Valcea. Obiectivul verificarii fiind controlul situatiei evolutiei si modul de administrare a patrimoniului public si privat a U.A.T. de catre R.A. de interes local si S.C. cu capital integral sau majoritar, pentru perioada 2017, 2018 si 2019, incheind Raportul de Control in data de 03.12.2020, inregistrat in unitate sub numarul 64/PIV/03.12.2020, inchizand masurile date in luna mai 2021, masuri indeplinite in totalitate

Sunt scoase la inchiriere cu sau fara constituirea dreptului de superficie primele parcele de teren din Parcul Industrial Dragasani pentru investitii green field cu/fara constituirea dreptului de superficie pe terenul folosit pentru edificarea unor capacitati de productie, servicii sau centre logistice multifunctionale, toate numite generic "Unități", potrivit Legii nr. 186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale;

In acest sens in anul 2019 directorul general al societatii a cerut sprijinul autoritatii publice tutelare in vederea negocierii cu solicitantii de terenuri, dar investitorii nu s-au aratat dispusi sa ofere nici macar pretul minim stabilit prin HCL, Regulamentele de functionare, etc. Oferta acestora de 0.1 euro/mp/an abia ar fi putut acoperii cheltuielile cu amortizarea investitiilor realizate in parcul industrial, negocierile ramanand fara finalitate intrucat ofertele nu au indeplinit, cerintele din Regulamentele de Functionare ale celor doua locatii.

In anul 2020 au fost analizate mai multe oferte, ale potentialilor investitori, care au adresat solicitari direct autoritatilor locale, proprietarii de drept ai terenurilor care fac obiectul celor doua parcuri industriale, efectul pandemiei cu COVID 19, blocand desfasurarea licitatilor.

Conducerea societatii poarta in continuare discutii cu potentiali investitori pentru inchirierea/superficiea a unor parcele de teren cu sprijinul UAT-urilor, proprietarii ai terenurilor administrate, in vederea negocierilor.

Inchirierea/superficiea parcelelor se face prin organizare de licitatie conform Regulamentului de Organizare si Functionare al Parcului Industrial Dragasani aprobat prin H.C.L. nr.54/29.11.2016 a Mun. Dragasani si al Regulamentului de Organizare si Functionare al Parcului Industrial Balcesti prin H.C.L. nr.49/07.06.2017 a Orasului Balcesti.

Pretul aprobat prin H.C.L-urile sus mentionate este in quantum de: 0,3 Euro/mp/an (fara TVA) si Taxa de administrare este in quantum de 0,5 Euro/mp/an (fara T.V.A.). Taxa de administrare se calculeaza la intreaga suprafata a terenului aflat in folosinta/propietatea rezidentului, conform contractului de inchiriere si a contractului de administrare și prestari servicii conexe.

Au fost vandute Dosare de Presentare (Caiet de sarcini), pentru parcele de teren din Parcul Industrial Dragasani, pentru procedura de licitatie publica cu oferta in plic.

Si-au mai aratat intentia de inchiriere alti investitori, carora le-am prezentat locatiile, amenajarile existente la momentul de fata si scuirile de care beneficiaza conform art. 20 din Legea 186/2013, actualizata.

In anul 2020, activitatea societatii a fost supusa unui control de inspectie fiscala pentru rambursare de TVA. A fost recuperata toata suma solicitata prin Declaratia 300.

In baza Delegatiilor de serviciu nr. 68 din 09.11.2020, si nr. 69 din 16.11.2020 in perioada 10.11.2020-03.12.2020, activitatea societatii a fost supusa unui control al Camerei de Conturi Valcea.

Obiectul verificarii fiind controlul situatiei, evolutiei si modul de administrare a patrimoniului public si privat al U.A.T. de catre R.A. de interes local si S.C. cu capital integral sau majoritar, pentru perioada 2017, 2018 si 2019, incheind Raportul de control in data de 03.12.2020, inregistrat in unitate sub numarul 64/PIV-03.12.2020.

Rezultatele economico-financiare fiind prezentate in indicatori economico-financiar:

La data de 31.12.2020, conturile de disponibilitati prezinta un sold de 915.071,82 din care:

- Contul curent ING BANK = 913.941,21 lei;
- Casa = 1.130,61 lei;

Contul de profit si pierdere

Datele inregistrate in Contul de profit si pierdere la data de 31.12.2020, se prezinta astfel:

- Venituri din exploatare	=	1.000,00 lei -
- Venituri financiare	=	-
- Venituri exceptionale	=	-
Total venituri	=	1.000,00 lei;
- Cheltuieli de exploatare	=	171.113,64 lei;
- Cheltuieli financiare	=	-
- Cheltuieli exceptionale	=	-
Total cheltuieli	=	171.113,64 lei;
Pierdere	=	170.113,64 lei;

Concluziile procesului de evaluare a activitatii membrilor consiliului de administratie si al administratorului director general în anul 2020. Administratorii care au exercitat activitatea de supraveghere a activitatii directorului general pe durata intregului an si au participat, la finalul anului 2020 la procesul de evaluare finalizat cu furnizarea de feedback precum si a prezentului raport. Procesul de evaluare anuala a activitatii membrilor consiliului de administratie si a administratorului director general are ca scop atat imbunatatirea activitatii si performantei directorului general cat si a modului de conducere si organizare al societatii.

Din analiza datelor dar si urmare a discutiilor avute au rezultat o serie de constatari legate de gradul de indeplinire al indicatorilor directorului, dar si de implementare ai administratorilor, precum si de aducere la indeplinire a hotararilor CA si AGA, precizam ca administratorii si Directorul General si-au indeplinit mandatul incredintat de actionari pentru exercitiul financiar 2020.

Obiectivele si indicatorii de performanta sunt multianuali, ceea ce inseamna ca multe dintre masurile luate azi produc rezultate in viitor, după cum neluarea unor masuri azi, duce la neindeplinirea indicatorilor in viitor sau, in cel mai bun caz, la ratarea termenelor de indeplinire a acestora. Acesta este si motivul pentru care este imprecisa contributia fiecarui administrator la indeplinirea unui indicator, in conditiile in care un administrator conduce societatea pe o perioada mai mica de 6 luni.

Reprezentanti ai Adunarii Generale a Actionarilor la S. C. PARC IND VALCEA S.A.

BOBOCEA GHEORGHE

OPREA NICOLAE

FILIP BORIN

DOBRE DUMITRU

